



DC  
TOWER

„Deka  
Immobilien

# STATE OF YOUR MIND

Ein Ort der Inspiration und Kreativität,  
ein Ort der Freiheit und des Fortschritts.  
Ein Ort, an dem Teams zusammenwachsen  
und an dem es nicht nur um Führungskräfte geht.  
Das ideale Umfeld für erfolgreiche Zusammenarbeit  
in einer positiven Arbeitsatmosphäre.

**DCTOWER.at**

## INHALT

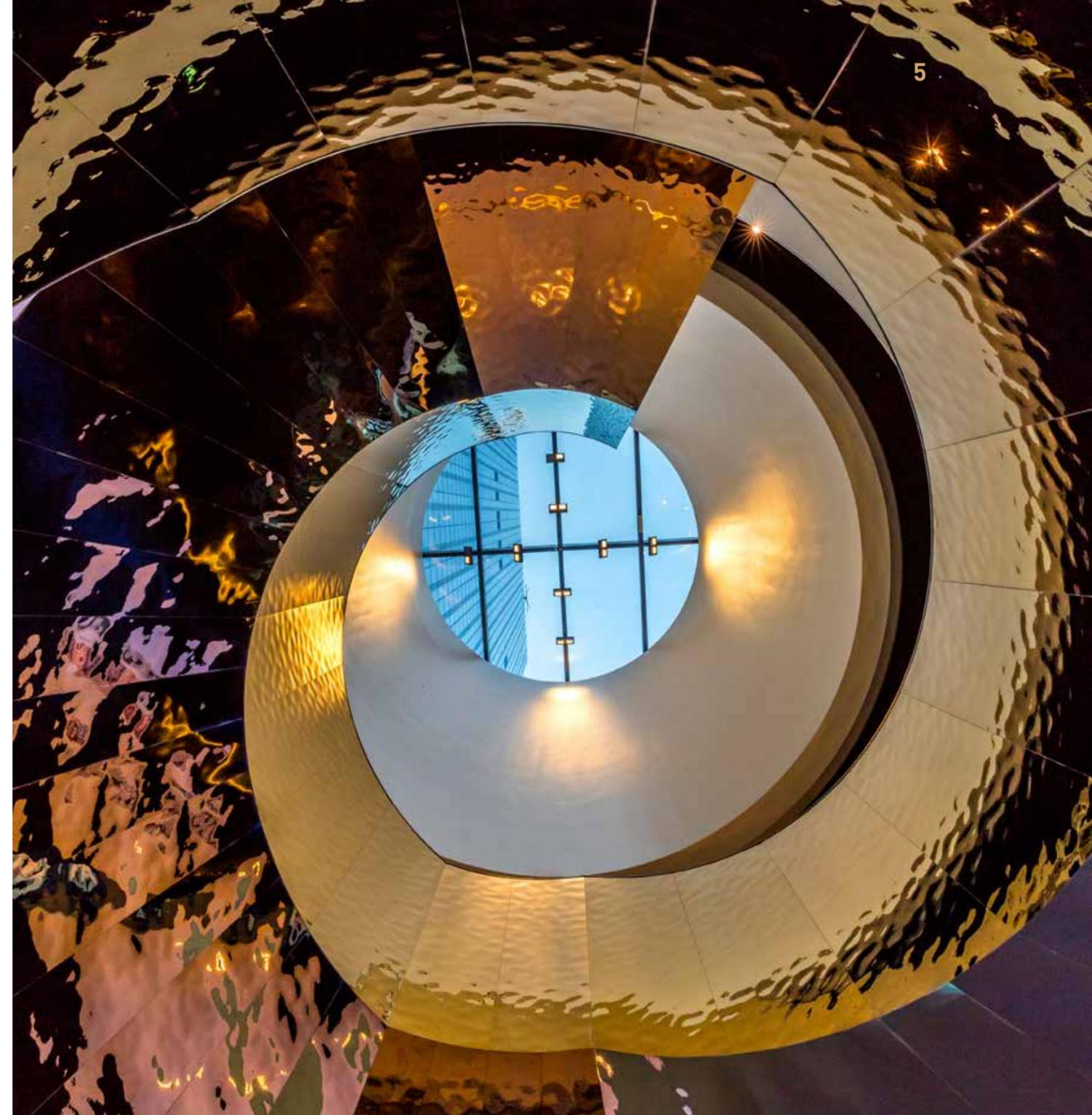
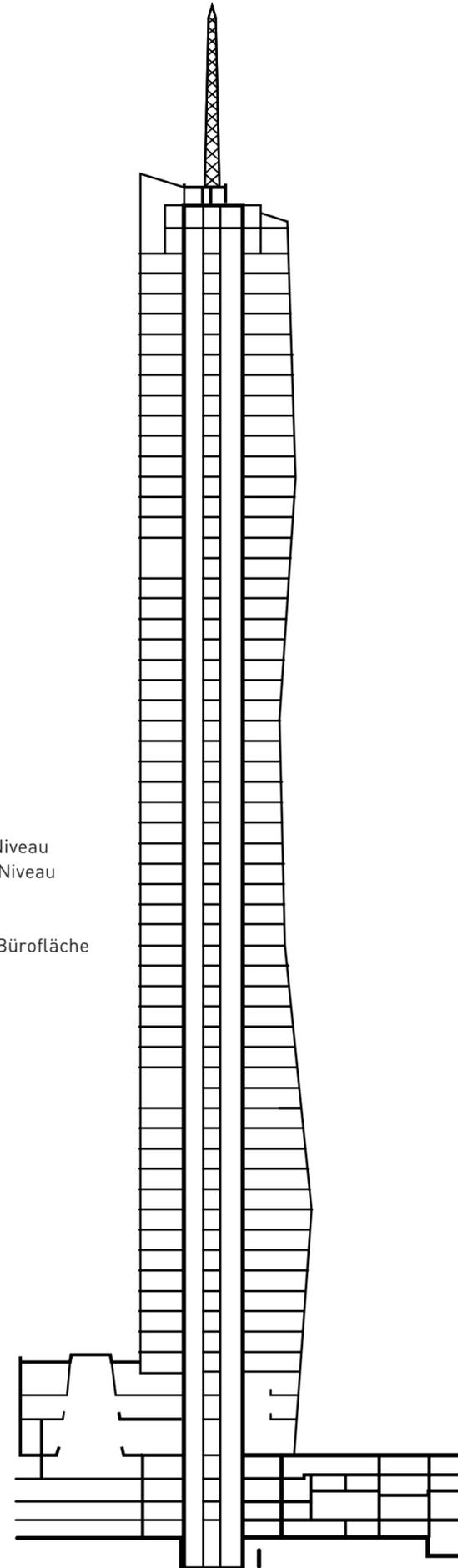
Fakten	04
Gebäudeschnitt	06
Lage	08
Makroumgebung	10
Mikroumgebung	11
Service	12
Arbeitswelten	14
Bürobelegungsplanungen	16



## Fakten

Der Anspruch: State of the Art in jeder Hinsicht.  
Ein modernes Gebäude mit anspruchsvollem Design  
und hoher Objektqualität.

- 
**ADRESSE**  
Donau-City-Straße 7, 1220 Wien
- 
**GEBÄUDEHÖHE**  
250 Meter  
Höchstes Bürogebäude Österreichs
- 
**GESCHOSSZAHL**  
60
- 
**FERTIGSTELLUNG**  
2013
- 
**GREEN BUILDING**  
Zertifiziert mit LEED® Platinum
- 
**BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE**  
ca. 93.600 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche über Null-Niveau  
ca. 44.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche unter Null-Niveau
- VERMIETBARE FLÄCHE**  
ca. 75.000 m<sup>2</sup>, davon ca. 44.000m<sup>2</sup> hochwertige Bürofläche
- BÜROMIETFLÄCHE IM REGELGESCHOSS**  
Mietfläche pro Etage rd. 1.200 m<sup>2</sup>;  
vermietbar in bis zu 4 Einheiten pro Etage
- KLEINSTE VERMIETBARE BÜROEINHEIT**  
ca. 250 m<sup>2</sup>
- 
**TIEFGARAGE**  
417 Stellplätze  
8 Busstellplätze, 15 Motorradstellplätze
- 
**BEFÖRDERUNG**  
29 Aufzuganlagen, 2 Rolltreppen
- 
**HAUPTMIETER**  
Meliá Vienna, PwC, Takeda, Voestalpine,  
Mass Response, John Harris Fitness



# PRÄZISION & FOKUS

## Gebäudeschnitt

### 58. OBERGESCHOSS

Skylounge mit Terrasse

### 57. OBERGESCHOSS

Restaurant/Bar

### 18.-41. & 44.-56. OBERGESCHOSS

44.000 m<sup>2</sup> Bürofläche

### 4.-15. OBERGESCHOSS

253 Hotelzimmer

### 3. OBERGESCHOSS

Seminar- und Veranstaltungsräumlichkeiten des Hotels  
Büroflächen

### 2. OBERGESCHOSS

Fitness Studio mit Swimmingpool

### 1. OBERGESCHOSS

DC Lounge

### ERDGESCHOSS

Officefoyer, 24h Empfang- und Portierdienst,  
Café Restaurant Flow, ra'mien go Restaurant

### DIVERSE SERVICESTELLEN IM EG:

Wasserspender, Schuhputzautomat,  
Zugang zu den Aufzügen

### AUSSENBEREICH:

Espressomobil (Mo-Fr), E-Bike Ladestation,  
Restaurant "UP, Café "Do"

### 1. UNTERGESCHOSS

Hotelfoyer Hotel Melia, Spusu Handy Store

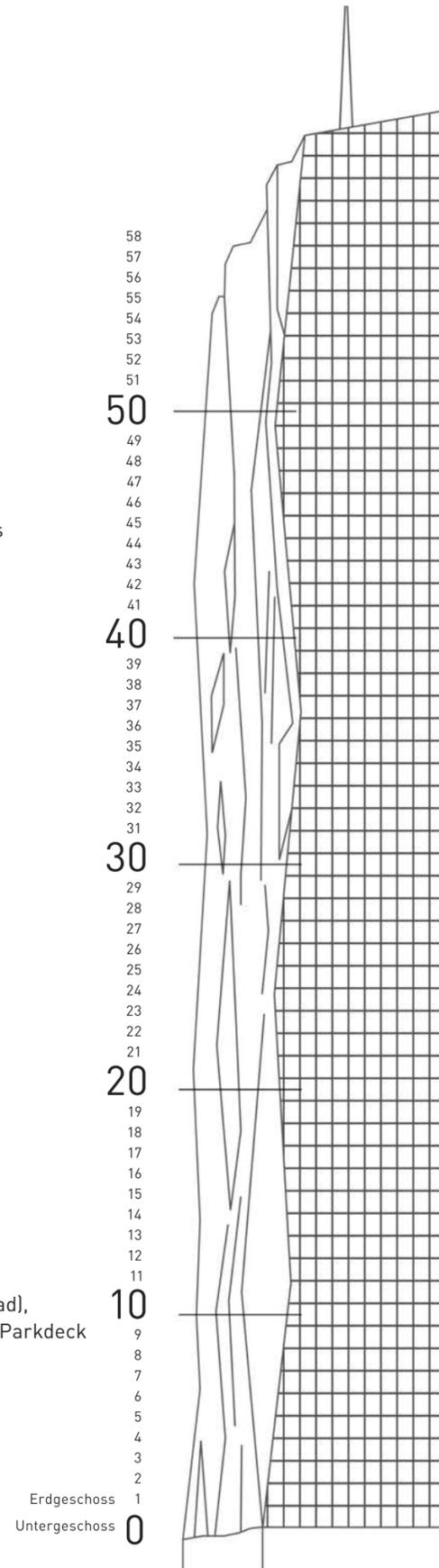
### DIVERSE SERVICESTELLEN IM UG:

Smart Locker System für Paket- und Warenempfang,  
Textilreinigung, WC und Duschen, Bankomat,  
Kaffeeautomaten und Erfrischungsgetränkestation,  
Fahrradservice Station und Fahrradzubehörspeinde,  
E-Mobilität (1 Auto, 3 Roller, 3 Fahrräder und 1 Lastenrad),  
E-Bike Ladestationen, E-Car Tankstellen im Tower und Parkdeck

### AUSSENBEREICH:

Taxivorfahrt, Standplatz Food-Trucks,  
Relax-Zone mit Liegestühlen (Sommer)

Erdgeschoss 1  
Untergeschoss 0



PERFEKTION  
IST EIN PRIVILEG

## Lage

### ÖSTERREICH

Starkes Bevölkerungswachstum im Europa-vergleich. Logistisch ideale Lage im Herzen Europas. Hohe Stabilität. AA+Ranking bei der Kreditwürdigkeit.

### WIEN

Diplomatisches Zentrum: 1 von 4 UN Hauptquartieren befindet sich in Wien. Laut Mercer Rating eine Stadt mit exzellenter Lebensqualität. Finanzieller und wirtschaftlicher Knotenpunkt Europas.

### DONAU CITY. 22. BEZIRK WIEN

Der DC Tower liegt in der Donau City, dem modernen zentrumsnahen Geschäftsbezirk im Zentrum Wiens – nordwestlich der historischen Altstadt gelegen.

Exzellente Verkehrsanbindung: U-Bahn Station (10 Minuten in die Innenstadt) und mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Flughafen-Shuttle: mit den "Vienna Airport Lines", Linie VAL3, Haltestelle: Kaisermühlen/VIC (Austria Center)  
Taxistand vor dem Gebäude.

### DONAU-INSEL & DONAU-PARK

Die beiden größten innerstädtischen Freizeit- und Erholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe des DC Towers.

Kinderbetreuungseinrichtungen (KIWI Kindergarten Donau City 2, Vienna English Preschool, Öffentliche Volksschule VBS Donau City) sowie Freizeitmöglichkeiten (Fitness Center im Haus) gibt es in der Donau City.

### RESTAURANTS. BARS. SHOPPING

Viele Restaurants und Bars, Supermärkte, Shops und Banken befinden sich rund um den DC Tower. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind direkt am Gelände.

### MEDIZIN

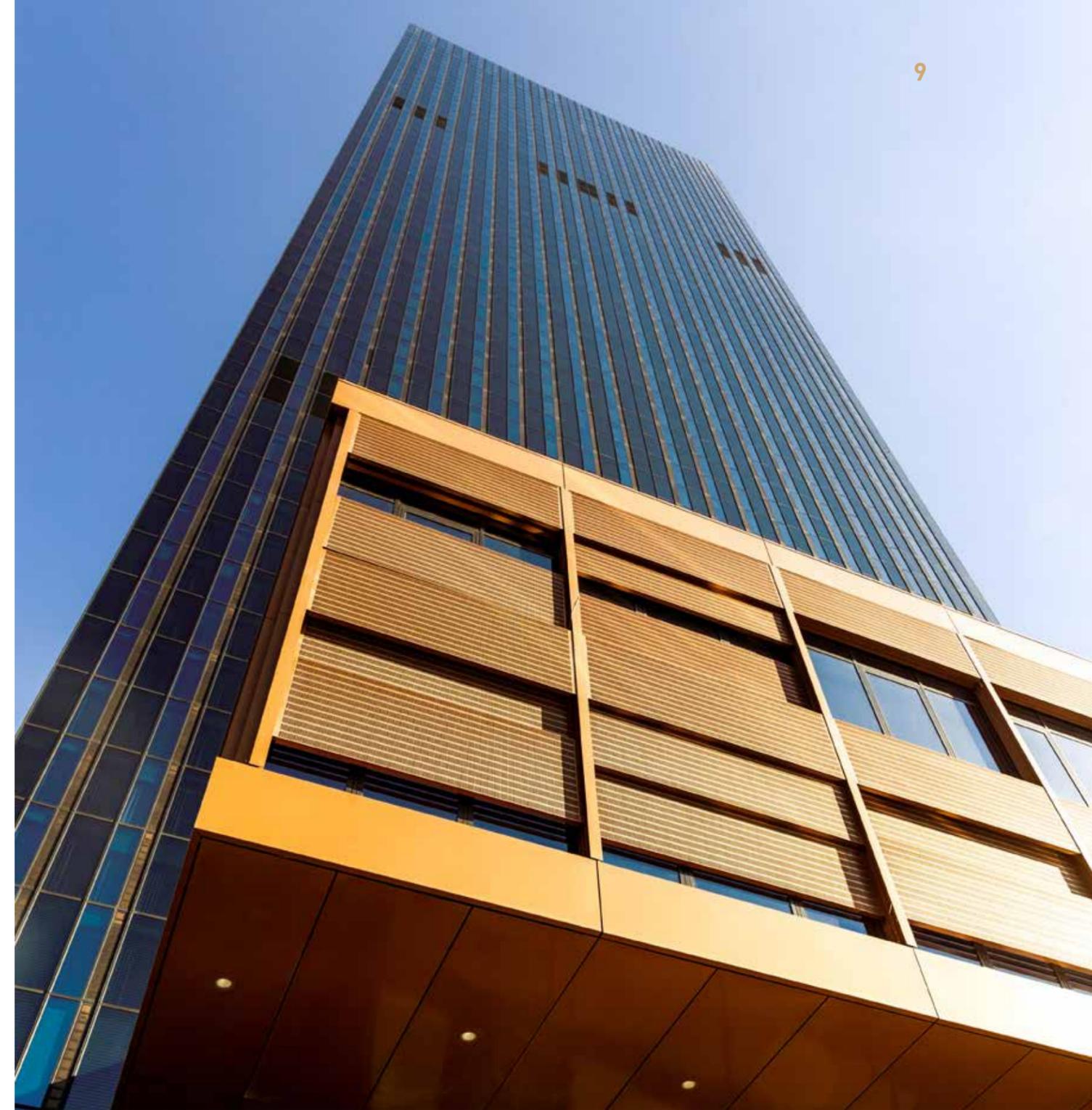
Zahlreiche Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

### BANKWESEN

Die Raiffeisenlandesbank ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Bankomat ist im Tower vorhanden.

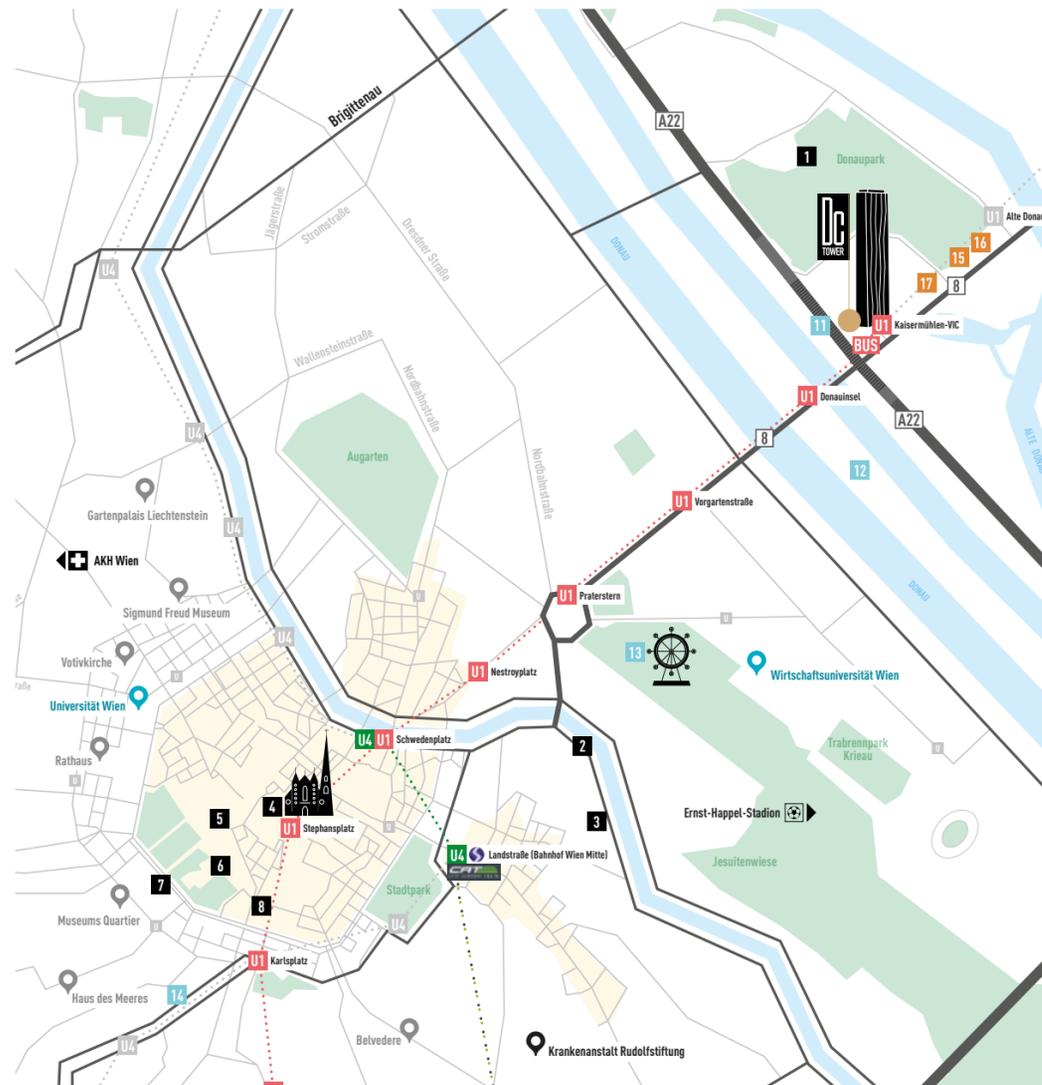
### HOTELS

Meliá Vienna Design & Lifestyle Hotel direkt im Gebäude. Über 10 weitere Hotels in nächster Umgebung.

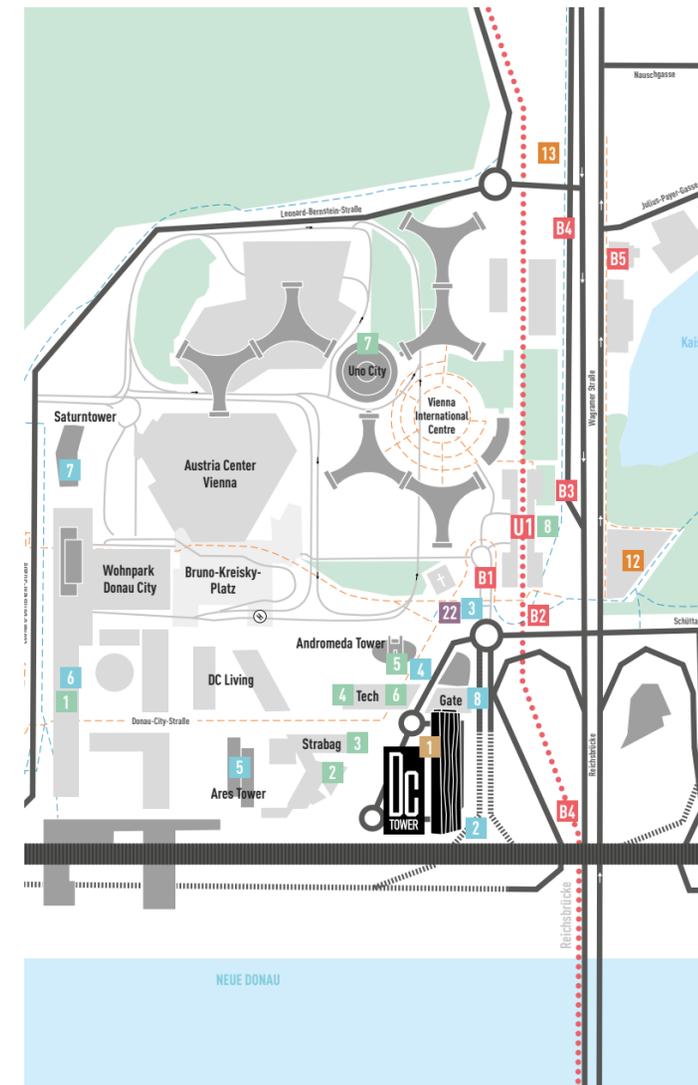


INSPIRATION  
& FASZINATION

# Makroumgebung



# Mikroumgebung



## HOTELS

- 1** Meliá Vienna im DC Tower  
melia.com
- 12** Arcotel Kaiserwasser Wien  
arcotelhotels.com
- 13** NH Danube City  
nh-hotels.de

## RESTAURANTS

- 1** „57“ Restaurant und Lounge  
57melia.com
- 1** ra'mien go  
ramiengo.at
- 1** Restaurant „UP“ und Café „DO“
- 3** E-WOK Restaurant  
ewok.at
- 4** Coffeshop Company  
coffeshopcompany.com
- 5** Vital Lounge
- 6** Café Restaurant Denito
- 7** Saturn Lounge  
saturn-lounge.at
- 8** Restaurant Lunchtime

## SPORT

- 1** John Harris Fitness im DC Tower  
johnharris.at
- 22** fitbox Wien Donau City  
fitbox.at

### ZUM FLUGHAFEN (CA. 40 MIN)

Taxi: ein Taxistand befindet sich vor dem Gebäude.  
CAT – City Airport Train: ab Bahnhof Wien Mitte. Dieser ist mit der U-Bahn erreichbar.  
VIA3 – Vienna Airport Lines: ab der Haltestelle Kaisermühlen/VIC (Austria Center)

### ZUM HAUPTBAHNHOF (CA. 17 MIN)

**U1** mit der U1 bis zur Station Südtirolerplatz (Hauptbahnhof)

### KULTUR & SIGHTSEEING

- 1** 22. Bezirk/Donau City
- 2** Kunst Haus Wien
- 3** Hundertwasserhaus
- 4** Stephansdom
- 5** Hofburg & Spanische Hofreitschule
- 6** Albertina
- 7** Kunsthistorisches Museum
- 8** Wiener Staatsoper

### AKTIVITÄTEN

- 11** Copa Beach
- 12** Donauinsel
- 13** Wiener Prater
- 14** Naschmarkt

### HOTELS

- 15** Park Inn by Radisson
- 16** NH Danube City
- 17** Archotel Kaiserwasser

### LEBENSMITTEL

- 1** BILLA  
Leonard-Bernstein-Straße 4-6
- 2** HOFER  
Donau-City-Straße 9
- 3** Bäckerei Ströck  
Donau-City-Straße 9
- 4** BIPA  
Donau-City-Straße 1

### APOTHEKE

- 5** Apotheke im Andromeda Tower  
Donau-City-Straße 6  
T. +43 (0) 1 263 78 78

### BANK

- 6** Raiffeisenlandesbank  
Niederösterreich-Wien  
Donau-City-Straße 6  
T. +43 (0) 5 17 006 83 00

### POST

- 7** Postfiliale  
Vereinte Nationen
- 8** Briefkasten  
U1 - Station Kaisermühlen

### U-BAHN STATION

- U1** U1 - Station Kaisermühlen VIC

### BUSVERBINDUNGEN

- B1** Haltestelle 20 A, 92 A, 92 B
- B2** Haltestelle 92 A, 92 B
- B3** Haltestelle N 25, VAL 3
- B4** Haltestelle N 25
- B5** Haltestelle 20 A, N 25

## Service

### PARKGARAGE & TAXI

- Parkgarage im Tower mit 417 Stellplätzen
- Eigener Taxistand auf Ebene -1
- Videoüberwachte Abstellplätze für Motorräder und Fahrräder mit Duschgelegenheit, Bike-Service-Stationen, abschließbare Spinde

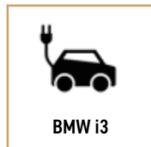
### SONSTIGE SERVICES

- 24h-Empfangs- und Portierdienst
- Restaurant, Kantine und Food-Truck
- Koordination Ihrer Anlieferungen über den DC Tower Ladehofmeister
- Logistik-Services: Botendienst, Postdienst, Paketshop  
hausinterne Dokumentenbeförderung
- Nichtraucher-Tower, Raucherzonen im Außenbereich
- Reinigung gemeinschaftlich genutzter Flächen und Pflege der Außenanlagen
- Reinigungsabgabe
- Smart Locker-Schließfachanlage
- SPUSU Handy Store

### E-MOBILITÄT

- Elektro-Mobilitätsflotte von Auto über Fahrrad bis hin zum Scooter, inklusive Tankstelle direkt am Tower
- Öffentliche Ladestationen für E-Mobilität

## DIE DCT E-MOBILITY



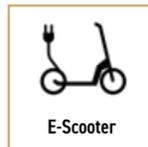
BMW i3



E-Lastenrad



E-Bikes



E-Scooter



# WORK-LIFE BALANCE

## Arbeitswelten

### OFFICE FEATURES

- Ca. 1.200 m<sup>2</sup> Bürofläche pro Stockwerk (unterteilbar in 4 Einheiten)
- Über 3 m Raumhöhe in den Büroräumlichkeiten
- Raumhohe Glasfassadenelemente mit Blend- und Sichtschutz und Möglichkeit zum Lüften
- Intelligente Heiz- und Kühltechnik für ein komfortables Raumklima ohne Zugluft
- Innovatives Beleuchtungskonzept (mit ca. 500 LUX) sowie Anwesenheitssensoren
- Verdeckte Kabelführung
- Bürointerne Trennwände aus Gipskarton oder Glas können auf Wunsch eingerichtet werden

### WELL-BEING AM ARBEITSPLATZ

Well-Being am Arbeitsplatz bezieht sich auf alle Aspekte des Arbeitslebens, von der Qualität und Sicherheit der physischen Umgebung bis hin zur Einstellung der Arbeitnehmer hinsichtlich ihrer Arbeit, ihres Arbeitsumfelds, dem Arbeitsklima und der Arbeitsorganisation. Das Wohlergehen der Arbeitnehmer ist ein Schlüsselfaktor für den langfristigen Erfolg einer Firma.

- Aktionen für Mieter
- E-Mobilitätsangebot
- Innovative und kreative Arbeitswelten
- Relax-Orte
- Direkter Zugang zur Donau
- Ansprechende Essensauswahl in den ansässigen Restaurants
- Fitnessstudio mit Wellnessbereich direkt im Tower

### GUT FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT

Der DC Tower ist als Green Building mit Platin Status nach LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) ausgezeichnet. Ihr Benefit? Unter anderem energieschonende Beleuchtung, Raumkühlung, Heiztechnologie, beste Brandschutzvorkehrungen sowie gutes Raumklima für Ihre Gesundheit.

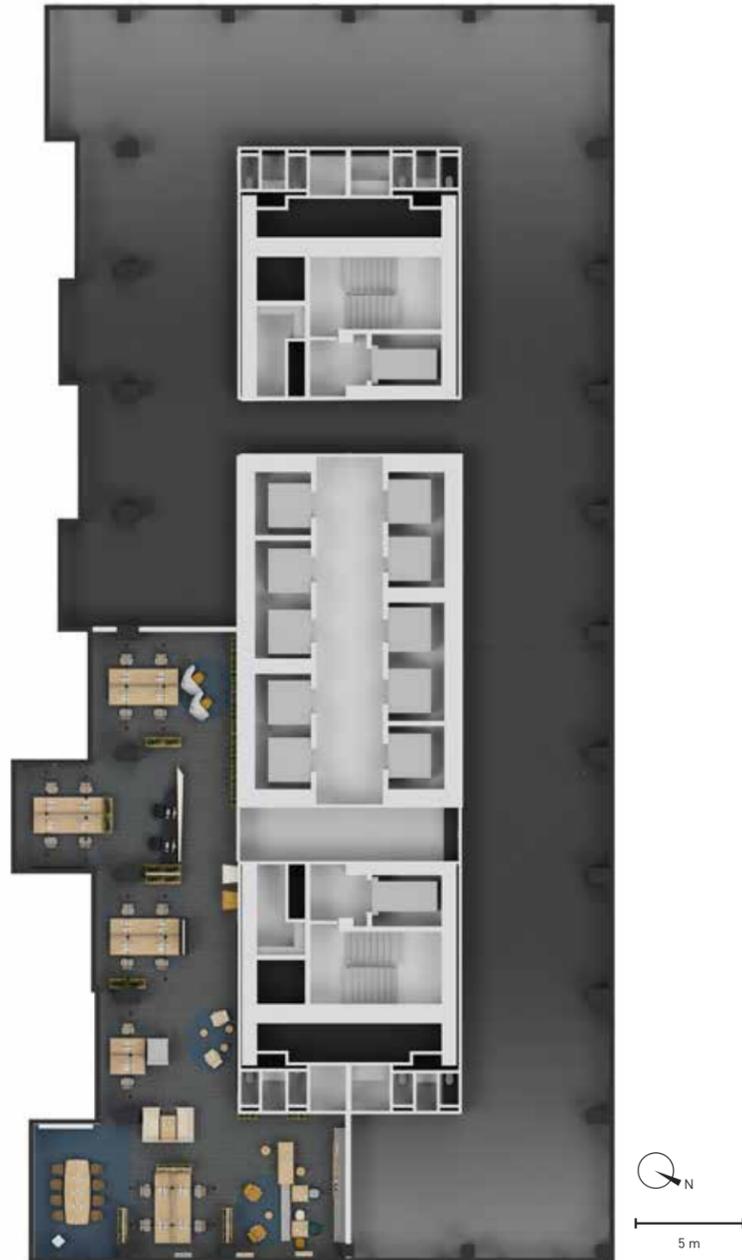
### PENDELRAUM

Der DC Tower ist eines der schlankesten Hochhäuser der Welt. Um den Nutzern des DC Towers bestmöglichen Komfort zu bieten, wurde speziell für den Tower ein Schwingungstilger entwickelt. Das 350 Tonnen schwere Pendel befindet sich in einem vertikalen Schacht und reicht vom 60. bis ins 56. OG.



# FREE SPIRIT

## Exemplarische Büroraumplanung



### ¼-GESCHOSS-BELEGUNG

Grundrissgestaltung für ein Viertelgeschoss.  
Aufteilung durch den Mieter selbst wählbar.

Arbeitsplätze	18
Meeting informell	02
Meeting formell	01
CoWorking	01
Phone Booth	03
<b>Gesamt</b>	<b>25</b>



## Exemplarische Büroraumplanung



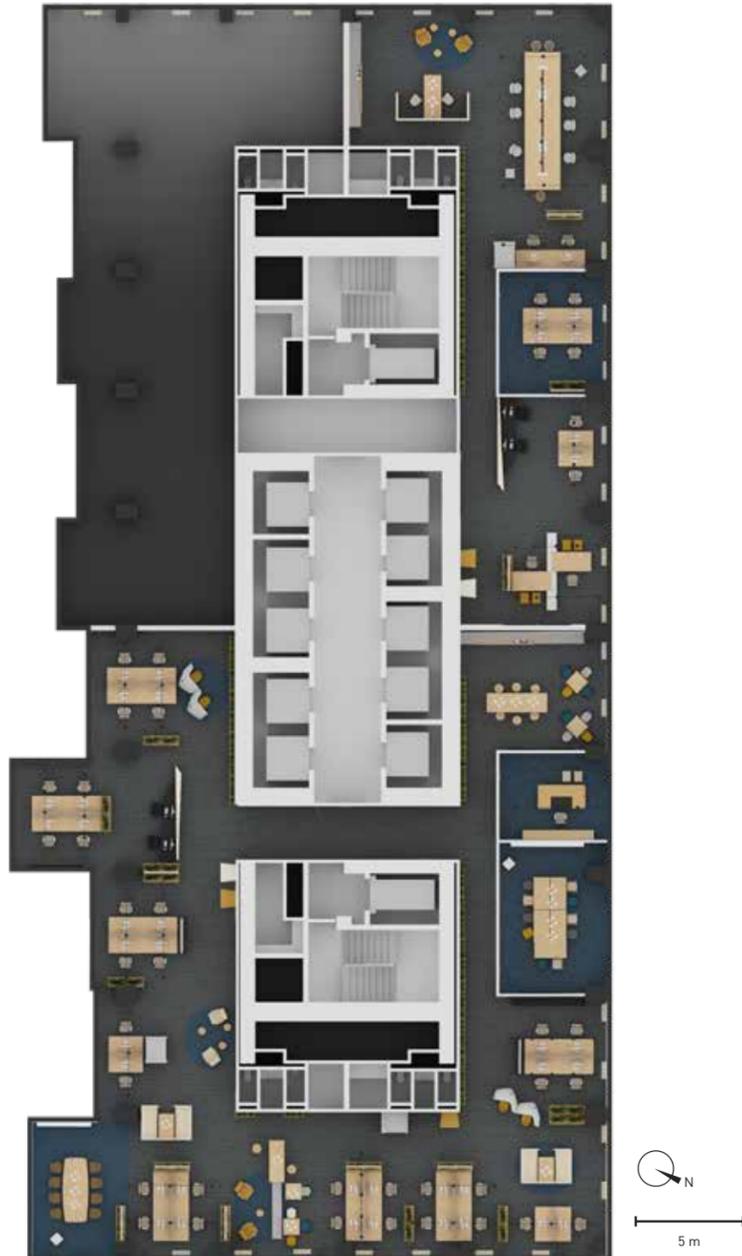
### 1/2-GESCHOSS-BELEGUNG

Grundrissgestaltung für ein Halbgesschoss.  
Aufteilung durch den Mieter selbst wählbar.

Arbeitsplätze	35
Meeting informell	05
Meeting formell	01
CoWorking	02
Phone Booth	06
<b>Gesamt</b>	<b>49</b>



## Exemplarische Büroraumplanung



### ¾-GESCHOSS-BELEGUNG

Grundrissgestaltung für ein Dreiviertelgeschoss.  
Aufteilung durch den Mieter selbst wählbar.

Arbeitsplätze	51
Meeting informell	06
Meeting formell	02
CoWorking	02
Phone Booth	08
<b>Gesamt</b>	<b>69</b>



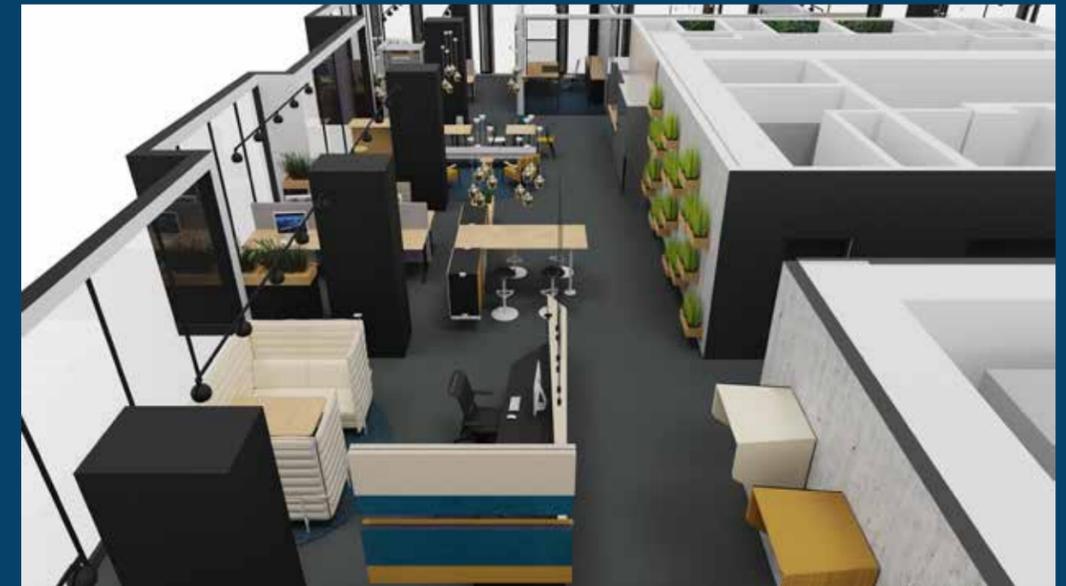
## Exemplarische Büroraumplanung



### GESAMTBELEGUNG

Grundrissgestaltung für ein Gesamtgeschoss.

Arbeitsplätze	66
Meeting informell	09
Meeting formell	03
CoWorking	03
Phone Booth	11
<b>Gesamt</b>	<b>92</b>





**DC**  
TOWER

STATE OF YOUR MIND

# CBRE

**CBRE GmbH**  
David Friedl  
Tower Manager  
Donau-City-Straße 7  
1220 Wien  
Telefon: +43 676 50 13 200  
E-Mail: David.Friedl@cbre.com

**Deka Immobilien  
Investment GmbH**  
Nadine Besier  
Asset Managerin  
Taunusanlage 1  
60329 Frankfurt  
Telefon: +49 69 71 47 35 46  
E-Mail: Nadine.Besier@deka.de

# .Deka Immobilien

**Deka Immobilien  
Investment GmbH**  
Taunusanlage 1  
60329 Frankfurt  
  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)  
  
☛ Finanzgruppe